

PGS Udlejning ApS
Vesterbrogade 198, 4. tv.
1800 Frederiksberg C
CVR-nr. 42 10 73 01

Årsrapport for 2024
(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 11. juni 2025

Peter Grønning Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for PGS Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 6. juni 2025

Direktion

Peter Grønning Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i PGS Udlejning ApS

Vi har opstillet årsrapporten for PGS Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 6. juni 2025

Trekroner Revision A/S
Godkendte Revisorer
CVR-nr. 28 99 13 55

Lene Kildegaard
Godkendt revisor
mne1087

Selskabsoplysninger

Selskabet

PGS Udlejning ApS
Vesterbrogade 198, 4. tv.
1800 Frederiksberg C

CVR-nr.: 42 10 73 01

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Frederiksberg

Direktion

Peter Grønning Sørensen

Revisor

Trekroner Revision A/S
Godkendte Revisorer
Universitetsparken 2
4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i erhvervelse af udlejningsejendomme.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabets ejerkreds vil reetablere kapitalen med yderligere kapitalindskud eller strukturændringer det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PGS Udlejning ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen jf. indgående lejekontrakt.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter udgifter der direkte kan henføres til udlejningsejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

	Brugstid	Restværdi
<i>Ejendom</i>		
Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.		

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 20-50 år

Restværdi: 0%

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttofortjeneste		13.261	29.323
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-4.484	-4.484
Resultat før finansielle poster		8.777	24.839
Finansielle omkostninger	2	-52.944	-51.767
Resultat før skat		-44.167	-26.928
Skat af årets resultat	3	18.139	0
Årets resultat		-26.028	-26.928
Overført resultat		-26.028	-26.928
		-26.028	-26.928

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.208.486	2.212.970
Materielle anlægsaktiver		<u>2.208.486</u>	<u>2.212.970</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.208.486</u>	<u>2.212.970</u>
Andre tilgodehavender		14.843	21.664
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		18.139	0
Tilgodehavender		<u>32.982</u>	<u>21.664</u>
Likvide beholdninger		<u>386.693</u>	<u>366.611</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>419.675</u>	<u>388.275</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.628.161</u></u>	<u><u>2.601.245</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>-120.999</u>	<u>-94.971</u>
Egenkapital		<u>-80.999</u>	<u>-54.971</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.700.149	2.647.205
Deposita		<u>4.011</u>	<u>4.011</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.709.160</u>	<u>2.656.216</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.709.160</u>	<u>2.656.216</u>
Passiver i alt		<u>2.628.161</u>	<u>2.601.245</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-94.971	-54.971
Årets resultat	0	-26.028	-26.028
Egenkapital 31. december 2024	40.000	-120.999	-80.999

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	<u>52.944</u>	<u>51.767</u>
	<u>52.944</u>	<u>51.767</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>-18.139</u>	<u>0</u>
	<u>-18.139</u>	<u>0</u>

Noter

4 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt hele kapitalen. Selskabets ejerkreds vil reetablere kapitalen med omstrukturering i det kommende år

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet PGS Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter og renter.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I selskabets ejendom Vejlegårdsparken 88, 3.tv., 2665 Vallensbæk Strand er der afgivet ejerpant med stort kr. 15.000 overfor ejerforeningen Vallensbækhus.

Herudover er der realkreditpantebrev på stort kr. 1.265.000 samt ejerpantebrev stort kr. 200.000, begge indestår alene med henblik på overførsel af tinglysningsafgift.

Den bogførte værdi af ejendommen Vejlegårdsparken 88, 3.tv., 2665 Vallensbæk Strand udgør pr. 31. december 2024 kr. 2.208.486

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter Grønning Sørensen

Direktør

Serienummer: 294feae9-33f4-49d7-a6a9-6d024284f966

IP: 45.129.xxx.xxx

2025-06-14 10:18:44 UTC



Lene Kildegaard

TREKRONER REVISION A/S - GODKENDETE REVISORER CVR:
28991355

Godkendt revisor

Serienummer: bdc2c008-2f56-4c27-8726-6b85dc3a5760

IP: 93.161.xxx.xxx

2025-06-14 10:24:53 UTC



Peter Grønning Sørensen

Dirigent

Serienummer: 294feae9-33f4-49d7-a6a9-6d024284f966

IP: 45.129.xxx.xxx

2025-06-14 10:36:14 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.